PALANGOS MIESTO BENDRASIS

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma): Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms. Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) • atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; • numatant maksimalų pastatų aukštingumą, būtina papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako įtakos aukščio apribojimus; • tekstiniame reglamente – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonose užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais. Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype u_{max}	Maksimalus pastatų aukštingumas h_{max} (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms)	Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausiųjų režimų indeksai: Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:													
Teritorijos, tinkamos gyventi:													
Kurorto centras, kurorto pocentriai (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Mišrios kurorto centro ir kurorto pocentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos.	10-40 ≤10	≥8 ≥70	≥40 ≥20	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0 Negyvenamosios paskirties ≤1,8	h_{max}≤ 5 a.: P7*;P8*; P9;P10*; P11*;P12. h_{max}≤ 4 a.: N2;N5; K7;K10. h_{max}≤ 3 a.: K6;M1; Š2;B2;B8. (* išskyrus U2 teritoriją, kur pastatų aukštingumą ir užstatymo intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planai)	P10 [13;14;27] P11 [14;27]	Š2 [3;19;33]		B2 [1;19] B8 [1;19] M1 [4;19]	
Rajonų pocentriai		Mišrios miesto rajonų pocentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos.	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0 Negyvenamosios paskirties ≤1,6	h_{max}≤ 4 a.: B7;VM3;VM6; VM7;V1;V2;V3; V4;V5;N2;N4. h_{max}≤ 3 a.:B1; B11;K1.					
Gyvenamosios teritorijos:		Gyvenamosiose teritorijose gali būti: • Gyvenamieji namai; • Mišrūs gyvenamieji ir smulkaus verslo, amatų, paslaugų objektai; • Bendrabučiai, viešbučiai, vaikų ir senelių globos namai, pensionatai; • Viešo naudojimo želdynai; • Viešo naudojimo socialinės paskirties ir kiti objektai (mokyklos ir kitos švietimo įstaigos, vaikų lopšeliai, darželiai ir pan. įstaigos, mažmeninės prekybos ir įvairių paslaugų objektai, sporto ir vaikų žaidimo aikštelės); • Smulkaus verslo objektai; • Komunikaciniai koridoriai (gatvės, privažiavimai, inžineriniai tinklai); • Komunalinio ūkio objektai. • Kiti nepaminėti objektai, nesukeliantys neigiamų pasekmių gyvenamosios aplinkos kokybei.											
Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos		Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja intensyvaus užstatymo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos.	≤60	≥15	≥8	0,8	≤ 5 a., išskyrus: N2, kur h_{max}≤ 4 a.		VM4 VM7 [8] P8 [27]	P9 [27]	V1 [8]	
Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos		Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų kita infrastruktūra.	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos.	≤70	≥10	≥8	0,6	≤ 3 a.		Š1 [2;19] P4 P7 [27] P12 [27]		Š7 [1;4] M2 [4;6] M3 [4;6] K2 [4;6;26] K7 [6;26] K10 [6;7] N2 [5]	
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (tarp jų – ir sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas)		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	• Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos.	≤70	≥5	≥8	0,4	≤ 3 a., išskyrus: B1; B2; Š4; Š9; M1; K6; K9, kur h_{max}≤ 2 a.		Š4 [19]	B11 VM5 [5;8]	B1 [1;19; 22;23] B3 [1;22; 23;24; 25] B4 [1;24] B7 [24] B10 Š3 [21] Š8 [4] K6 [19] K9 [19] V3 [16;8] V5 [16;8] N3 [5;16; 18] N4 [18] N6 [16;18; 31]	
Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.	• Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - teritorijos krašto apsaugos tikslams.	0 0	≥10 ≥70	≥80 ≥30	1,6	h_{max}≤ 5 a.: Š7;Š10;P2;P5;VM3; VM4. h_{max}≤ 4 a.: B6;Š5;P14. h_{max}≤ 3 a.: B8;Š1;Š2;Š3;Š4; M2;M3;K1;K2;K3; K4;K6;K7;K8;K10; h_{max}≤ 2 a.: B1;B2;P15.		K4 [6] P2 [6;11] P5 [12;21] P14 [5;15;20]		Š10 [4;5] K8 [6;7;26]	
Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms, gyvenamajai statybai.	• Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - teritorijos krašto apsaugos tikslams; - gyvenamosios teritorijos.	≤40	≥10	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤0,8 Negyvenamosios paskirties ≤1,6	h_{max}≤ 5 a.: Š6;P3. h_{max}≤ 4 a.: Š5;Š6;Š7;P14;V2; V4;V5;N2;N3; N4;N5;N6. h_{max}≤ 3 a.: B8;B9;Š1;M2;K1; P4.		Š5 Š6 [4] K1 [1;4;19]		B9 [1] Š9 [4;5;19] P3 [6;10] V2 N5 [31]	
Teritorijos, netinkamos gyventi:		Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms gyvenamosioms teritorijoms.											
Verslo, gamybos, amatų teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos.	• Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos; - pramonės ir sandėliavimo teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - teritorijos krašto apsaugos tikslams; - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos.	0	≥10	≥10	2,0	≤ 3 a.		B6 [23;24;25;30] VM3 [5]		B5 [22;23; 24;25] VM6 [8;9; 29]	
Infrastruktūros teritorijos		• Teritorijos transporto infrastruktūrai (jūros, oro uostų, terminalų, muitinių); • Teritorijos svarbiausių gatvių ir kelių (A, B, C ir rekomenduojamų D1 kategorijos) koridoriams (kartu su magistralinių inžinerinių tinklų koridoriais)	• Kitos paskirties: - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos	0	N	N	N	N		K3 [6;7;26;28]			
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:		Visų gamtinių vertybių apsaugai skirtos teritorijos. Nenumatomas naujų urbanistinių vienetų kūrimas: nauja statyba galima tik esamose namų valdose, kituose sklypuose, kurių dokumentuose nurodytas žemės naudojimo būdas ar pobūdis, pagal kurį statyba yra galima, bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atvejais. Namų valdos neskaidomos. Maksimalus užstatymo intensyvumas namų valdose – 0,2, bet neviršijant 300 kv.m sklypo užstatymo ploto. Gali būti numatoma infrastruktūra (rekreacinė, inžinerinė ir pan.), reikalinga tokių teritorijų patrauklumui užtikrinti, nesusijusi su gyvenamąja paskirtimi.											
Pajūrio juosta (pliažas, kopos, užkopė)		Statybą reglamentuoja Pajūrio juostos specialusis planas											
Želdynai:													
• Intensyviam naudojimui įrengiami želdynai		*rekreaciniai želdynai:* - parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos; *moksliniai ir kultūriniai želdynai:* - botanikos sodai ir kt.; *memorialiniai želdynai:* - kapinės, memorialiniai parkai, kolumbariumų teritorijos ir kt.	• Miškų ūkio paskirties; • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); • Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - kitose esamose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju: - visuomeninės paskirties teritorijos.	0	N	N	N	N		P13 [19]			
• Ekstensyviam naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai		*ekstensyviai rekreacijai ar tik pažintiniam lankymui įrengiamos teritorijos:* - jūros, upių, pakrantės, slėnių dalys ir pan.; - laukai, pievos, ryškūs reljefo dariniai (neapaugę mišku) ir pan.	• Miškų ūkio paskirties; • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); • Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - naudingųjų iškasenų teritorijos; - kitose esamose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos.	0	N	N	N	N		P1 [19] P6 [19] P15 [19]			M4 K5 VM1 VM2
Vandenys			• Vandens ūkio paskirties • Kitos paskirties: - išeksploatuotų karjerų teritorijose galima veikla, kuri yra nurodyta vandens telkinį apimančioje teritorijoje.	0	N	N	N	N					
Vandenvietės		Pažymėtos vandenvietės apima griežto režimo vandenviečių apsaugos juostas (draudžiama bet kokia ūkinė veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens naudojimu, jo gerinimu ir tiekimu).	• Miškų ūkio paskirties; • Vandens ūkio paskirties; • Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	0	N	N	N	N					

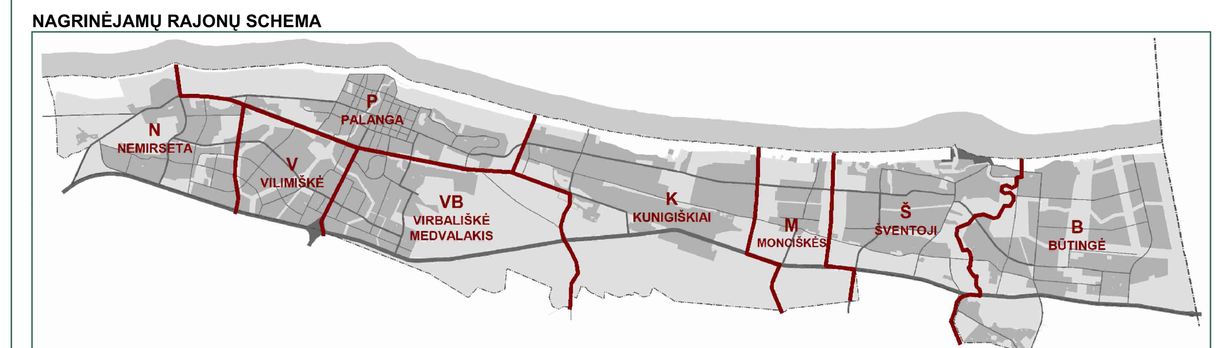
NAGRINĖJAMŲ RAJONŲ SVARBIAUSIEJI REŽIMAI

1 – Turi būti atliktas kompleksinis teritorinis inžinerinis paruošimas nuo galimo teritorijos užtvinimo, nustatytos optimaliausios vandens kanalų vietos, parametrai ir SAZ (parengtas specialusis planas);
2 – Įvertinti kultūros paveldo objektų (Šventosios Elijos senovės gyvenvietė ir Šventosios Janmarienburgo senojo miesto vieta) specialiuosius reikalavimus;
3 – Įvertinti Šventosios uosto plėtros perspektyvą;
4 – Įvertinti kultūros paveldo objekto (Šventosios senovės gyvenvietė) specialiuosius reikalavimus;
5 – Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų apribojimus;
6 – Oro uosto triukšmo poveikio zonoje („C" zona) draudžiama statyti ligonines, sanatorijas, poliklinikas, ambulatorijas, dispanserius, gyvenamuosius namus, bendrabučius, poilsio namus, senelių, invalidų namus, pensionus, ikimokyklines įstaigas ir kitas mokymo įstaigas. Jeigu būtų sumažintos oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos, pakeitus Tarptautinio Palangos oro uosto detaliojo plano sprendinius, atitinkamai pagrindiniame brėžinyje praplečiamas iki naujai nustatytos triukšmo poveikio zonos vidutinio užstatymo intensyvumo mišrių gyvenamųjų teritorijų funkcinės zonos plotas ir sumažinamas kurorto paslaugų ir kompleksų be gyvenamosios statybos funkcinės zonos plotas;
7 – Statyba galima išeksploatavus naudingąsias iškasenas;
8 – Įvertinti Rąžės apsaugos juostą;
9 – Įvertinti B1 kategorijos kelio SAZ; esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos sumažinimo priemones nuo transporto;
10 – Neužstatyti naikinamos Vytauto gatvės atkarpos;
11 – Įvertinti Palangos reabilitacinės ligoninės vandenvietę;
12 – Įvertinti Palangos mineralinio vandens vandenvietę;
13 – Įvertinti Palangos „Baltijos Aktimos" mineralinio vandens vandenvietę;
14 – Įvertinti Palangos miesto istorinės dalies U2 teritorijai taikomus specialiuosius planus;
15 – Įvertinti Palangos kapinyną II;
16 – Įvertinti A1 kategorijos kelio SAZ; esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos sumažinimo priemones nuo transporto;
18 – Įvertinti naftos gręžinio įtaką;
19 – Pajūrio juostoje statyba reglamentuojama Pajūrio juostos įstatyme numatyta tvarka pagal Pajūrio juostos specialųjį planą;
20 – Įvertinti Birutės kalno vizualinės apsaugos zoną;
21 – Su kapinių išplėtimu. Įvertinti kapinių SAZ;
22 – Įvertinti pasienio juostos veikimo zoną (draudžiama bet kokia veikla, nesusijusi su valstybės sienos apsauga);
23 – Įvertinti naftotiekio SAZ;
24 – Įvertinti naftos terminalo SAZ;
25 – Įvertinti valymo įrenginių SAZ;
26 – 300 metrų atstumu nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako draudžiama statyti, rekonstruoti ir įrengti objektus, nesuderinus su Civilinės aviacijos administracija;
27 – Miesto centro plėtros po 2015 metų teritorijoje galimas „kurorto centro ir kurorto pocentrių" reglamentų taikymas modernizuojant teritorijas laikotarpyje iki 2015 metų;
28 – Numatyti triukšmo sumažinimo priemones nuo oro uosto teritorijos;
29 – Numatyti vietą stambiagabaričių ir pavojingų atliekų surinkimo aikštelei;
30 – Numatyti vietą priešgaisrinei gelbėjimo tarnybai;
31 – Įvertinti kapinių SAZ;
32 – BP sprendiniuose parodytos "miesto centro plėtros teritorijas po 2015 metų" esant būtinimui galima įsisavinti ir laikotarpyje iki 2015 metų, kompleksiškai nagrinėjant ir planuojant nustatytus nagrinėjamus rajonus. Pažymėtos funkcinės zonos nurodo vyraujančius kvartalų požymius nagrinėjamose teritorijose. Centro plėtros po 2015 metų teritorijose gali būti taikomi rekomenduojamos teritorijų struktūros bei reglamentuojamų dydžių pažymėtos teritorijoms reglamentai, skirti "kurorto centro ir kurorto pocentrių" funkcinei zonai (pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės 5, 6, 7, 8 ir 9 stulpeliai). Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai (pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės 4 stulpelis) turi būti taikomi pagal funkcinių zonų reikšmes.

NAGRINĖJAMI RAJONAI

B1 – B8	**Būtingė**	(Būtingė, Šventosios dalis, Kalgraužiai)
Š1 – Š10	**Šventoji**	
M1 – M4	**Monciškės**	
K1 – K10	**Kunigiškai**	(Kunigiškai, Užkanavė, Paliepgiriai)
VM1 – VM8	**Virbališkė, Medvalakis**	
P1 – P15	**Palanga**	(Palanga, Kontininkai, Vanagupė)
V1 – V5	**Vilimiškė**	(Vilimiškė, Karvelynas, Plytinė)
N1 – N7	**Nemirseta**	(Nemirseta, Anaičiai, Dobilas)

NAGRINĖJAMŲ RAJONŲ SCHEMA



PAGRINDINIS BRĖŽINYS

0 500 1000 m Mastelis 1:10000

2008 04 15